



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0064)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.05.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung eines Garagendaches als begehbare Flachterrasse mit Zugang vom 1.OG
Baugrundstück: Rosengarten 1, Flst.Nr. 4083/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch lediglich unter dem Vorbehalt erteilt, dass die außerhalb des Baufensters geplante Umnutzung zu einer Garagendachterrasse (von Nebennutzung zu Hauptnutzung) nur als untergeordnetes Bauteil (Tiefe: 1,50 m, Breite: 5,0 m) zuzulassen ist.

Sachverhalt:

Bauherr: Voss Hans-Dieter, Brühl

Der Bauherr beantragt die Umnutzung eines bestehenden Garagendaches als begehbare Flachdachterrasse (mit Geländer) mit Zugang vom 1. Obergeschoss auf dem Baugrundstück Rosengarten 1, Flst.Nr. 4083/1.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwetzinger Weg/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978 und ist nach § 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Garage (Länge: 6,04 m, Breite: 5,0 m) ist eine Nebenanlage und steht außerhalb des Baufensters des Bebauungsplanes. Mit der beantragten Nutzung entsteht eine Hauptnutzung (Aufenthaltsfläche auf dem Dach der Garage). Diese Punkte stellen eine **Befreiung** von bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften dar.

Einwendungen von Nachbarn liegen bisher nicht vor.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, einer Umnutzung zu einer Garagendachterrasse nur mit den Maßen von 1,50 m in der Tiefe und von 5,0 m in der Breite zu entsprechen, da dann die Vorgaben eines untergeordneten und zulässigen Bauteils erfüllt sind (§ 5 LBO).

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss